

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.10.2015

Seite _____

Beginn : 18.00 Uhr

Ende: 19.10 Uhr

Anwesenheit:

Technischer Ausschuss

Nofer	Christa	
Greul	Otto	
Merkle	Markus	
Rappold	Hansjörg	entschuldigt
Domke	Reinhard	
Theis	Michael	entschuldigt, Vertreter Stadtrat Senk
Pfeiffer	Karlheinz	
Hahne	Dr. Stefan	

zusätzlich

Ortsvorsteher

Bathelt	Dietmar
Schneider	Hermann
Lienen	Klaus

Verwaltung

Mai Norbert	Bürgermeister
Schroeder Marlene	Bauamt
Kull Sonja	Schrifführer

Zuhörer: 10

Presse: . / .

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 14.10.2015 / Einwände keine

Seite _____

§ 1

Baugesuche

Vorlage 225/2015

a) Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Gestaltung Freianlagen

Bauort: Bad Herrenalb, Gaistalstraße 103, Flurstück-Nr. 752/2, 752/3,752/6

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 225/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadträtin Nofer freut sich, dass das Gebäude einen neuen Betreiber gefunden hat und dort reger Betrieb herrscht. Die „Quelle“ Gaistal beherbergt Familien und somit braucht man auch Spielflächen für die Kinder. Den Fußballplatz sollte man weiter vom Bach abrücken und für eine kleine Hütte würde sich eine Standortmöglichkeit finden. Dem Teich kann sie nicht zustimmen.

Stadtrat Pfeiffer sieht es ähnlich wie Stadträtin Nofer. Die Talau muss freigehalten werden, auch im Hinblick auf Nachahmer. Eine Spielfläche auf der Wiese neben dem Bach wäre in Ordnung, nicht aber einen Platz anlegen bzw. befestigen in diesem Bereich.

Bürgermeister Mai stellt die Frage, wie die Definition von „Platz“ lautet.

Stadtrat Pfeiffer meint, der Platz soll sicher befestigt sein, um beispielbar zu sein. Er möchte in dem unteren Bereich keine Baumaßnahmen. Er könnte sich weiter oben, wo noch Bäume stehen, eine Hütte vorstellen.

Stadtrat Senk könnte sich eine Hütte oberhalb der Kanaltrasse vorstellen, also unterhalb der geplanten neuen Gebäude. Er denkt, dass es realisierbar wäre, wenn die restlichen großen Bäume gefällt werden. Die Hütte soll aber lediglich eine Gerätehütte sein, keine Hütte mit WC und Wohnen.

Stadtrat Domke kommt auf den alten B-Plan zu sprechen. Man hat damals je Grundstück ein Baufenster festgelegt, was aufgrund Lage und Größe nur eine Bebauung entlang der Gaistalstraße zulässt. Durch mehr Bebauung könnte eine höhere Ausnutzung der Grundstücke, die in diesem Bereich bis an den Gaisbach grenzen, erreicht werden. Jedoch sollte eine virtuelle Grenze z.B. oberhalb der Kanaltrasse festgelegt werden, um eine Ausuferung der Bebauung aufzuhalten.

Bürgermeister Mai wendet ein, dass die alten B-Pläne generell überholt und den gegebenen neuen Umständen angepasst bzw. aktualisiert werden sollten.

Stadtrat Domke fügt hinzu, dass die B-Planänderungen Geld kosten, aber dennoch künftig auf uns zukommen werden.

Seite _____

Frau Schroeder verkündet, dass man bei der Entscheidung bedenken sollte, dass eine einmal erteilte Befreiung auch weiterhin gültig ist für künftige Anträge.

Bürgermeister Mai bittet um Beschlussfassung, dass alles unterhalb der Kanaltrasse entlang dem Gaisbach frei von einer Bebauung bleibt.

Ortsvorsteher Lienen hat noch eine Einwendung. Was passiert mit dem Stall auf der rechten Seite?

Stadträtin Nofer spricht nochmals das Thema der fehlenden Spielplätze im Gaistal an.

Stadtrat Pfeiffer hält ergänzend fest, dass er kein Problem mit einem Spielplatz hat, wenn keine Befestigung des Platzes stattfindet und die Grasfläche bleibt.

Stadtrat Domke meint, dass man einen Teil als Freiflächen festlegt und die Gestaltung von befestigten Flächen nur in einem gewissen Abstand zum Gaisbach zulassen sollte.

Stadtrat Hahne kann sich keinen Fußballplatz entlang des Gaisbach vorstellen, außerdem sieht er eine Gefährdung bei Hochwasser.

Bürgermeister Mai sieht es so, dass es sicher keine großartigen Investitionen im unteren Grundstücksbereich seitens des Bauherrn geben wird.

Stadtrat Senk spricht sich für den Ballspielplatz nur aus, wenn er einen deutlichen Abstand zum Gaisbach hat und auch nur mit beweglichen Toren.

Bürgermeister Mai fasst zusammen: Ballspielplatz mit mobilen Toren und mit größerem Abstand zum Gaisbach ja, eine Ausleitung des Gaisbach in Teich nein und nur 1 Gerätehütte.

Stadtrat Pfeiffer will wissen, ob wir nur eine Empfehlung aussprechen.

Bürgermeister Mai antwortet, dass der Antragsteller eine Bauvoranfrage gestellt hat, die wir heute beraten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, die Bauvoranfrage Gestaltung Freianlagen auf dem Anwesen Gaistalstraße 103, Flurstück-Nr. 752/2, 752/3, 752/6 in Bad Herrenalb zunächst zurück zu stellen. Die Verwaltung soll mit dem Antragsteller ein Gespräch führen.

Vorlage 226/2015

b) Bauantrag

Bauvorhaben: Errichtung von Nebengebäuden und Stall für Kleintiere

Bauort: Bad Herrenalb, Gaistalstraße 103, Flurstück-Nr. 752/2, 752/3, 752/6

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 226/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Pfeiffer fällt die Entscheidung in Bezug auf das Stallgebäude nicht leicht. Man weiß nicht, wie viele Tiere noch kommen und auch nicht, welche Tiere es sein werden. Die Nachbarn können den jetzigen Bestand tolerieren. Bei zwei Ziegen ist die Geruchsbelästigung noch erträglich. Man sollte nachfragen, was an Tieren noch dazu kommt.

Stadträtin Nofer will wissen, wie viele Tiere da hinein passen.

Bürgermeister Mai regt an, den Rahmen der zumutbaren Belästigung für die Nachbarn in der Entscheidung zu berücksichtigen.

Stadtrat Domke will wissen, was der B-Plan und die Landesbauordnung (LBO) zur Tierhaltung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sagt. Ist da eine Tierhaltung überhaupt zulässig und in welcher Größe.

Frau Schroeder antwortet, dass im WA Tierhaltung unzulässig ist, wenn keine Ausnahmen genehmigt sind.

Stadtrat Domke möchte, dass man die Anzahl der Tiere festlegt.

Stadtrat Senk hält eine Kleintierhaltung für möglich, wenn es im jetzigen Rahmen bleibt. Es ist eine naturpädagogisch sinnvolle Sache für Stadtkinder.

Bürgermeister Mai spricht sich auch für eine Begrenzung der Anzahl der Tiere aus.

Ortsvorsteher Bathelt hält fest, dass die Nachbarn mit dem jetzigen Bestand kein Problem haben. Darum sollte man die Größe der beiden geplanten Hütten als Unterstand, mit den Nachbarn im Vorfeld absprechen.

Stadträtin Nofer fragt nach der Größe der Stallgebäude.

Frau Schroeder erläutert die Größe der Gebäude insgesamt der Überdachung.

Stadträtin Nofer meint, die zweite Hütte braucht man sicher für das Winterfutter der Tiere.

Bürgermeister Mai stellt die Entscheidung über die Tierhaltung zurück, da hier noch Klärungsbedarf besteht.

Frau Schroeder erläutert nochmals die geplanten Gebäude. Ein Lagergebäude ist zweistöckig wie bestehendes Garagengebäude, wobei die eine Hälfte davon nach dem ersten Ge-

Seite _____

schoß eine begehbare Dachfläche erhält. Vom Tal aus sind zwei Geschosse zu sehen, von der Straße aus nur eins. Das zweite Lagergebäude unterhalb des Weges ist eingeschossig.

Stadtrat Pfeiffer meint, dass das ganze von der anderen Seite des Tales betrachtet, ein Hüttenwerk ohne Ende ist. Er tut sich schwer mit den ganzen Gebäuden, da talseitig immer zwei Geschosse zu sehen sind. Das Garagengebäude geht für ihn in Ordnung. Aber die Baulänge insgesamt ist ihm zu groß.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass es ca. 25 m im gesamten sind.

Bürgermeister Mai schlägt vor zu beschließen, dass der Bauantrag zurückgestellt wird und die Verwaltung einen Termin mit dem Eigentümer macht.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, den Bauantrag Errichtung von Nebengebäuden und Stall für Kleintiere auf dem Anwesen Gaistalstraße 103, Flurstück-Nr. 752/2, 752/3, 752/6 in Bad Herrenalb zurück zu stellen. Die Verwaltung soll mit dem Antragsteller einen Besprechungstermin vereinbaren.

Vorlage 227/2015

c) Bauantrag

Bauvorhaben: Errichtung Hausanschlussraum für Gasheizung
Bauort: Bad Herrenalb, Kurpromenade 1-3, Flurstück-Nr. 278

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 227/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke beschreibt anhand des Lageplanes die sehr eng aneinander gebauten Gebäuden in der Kurpromenade und in der Gernsbacher Straße. Er versteht nicht, aus welchem Grund der Technikraum an diese Stelle gebaut werden soll. Gibt es keinen anderen Platz in diesem großen Hotelgebäude. Ihm stellt sich die Frage, wenn man hier erlaubt, wie sieht es dann weiterhin aus. Er tendiert zur Ablehnung des Antrages.

Stadtrat Hahne könnte sich vorstellen, dass es eventuell sicherheitstechnische Gründe gibt, die Gasübergabestation auszugliedern.

Stadtrat Domke meint, dass man die Gründe hierzu mit der GVP klären sollte.

Stadtrat Merkle kann sich das Gebäude gut vorstellen, es ist klein und fällt kaum auf. Er stimmt für den Antrag.

Stadtrat Senk fragt, ob neben dem geplanten Anbau noch ein Durchgang ist.

Frau Schroeder bejaht die Frage.

Bürgermeister Mai bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Errichtung Hausanschlussraum für Gasheizung auf dem Anwesen Kurpromenade 1-3, Flurstück-Nr. 278 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 144 und § 36 BauGB mit 2 Gegenstimmen das Einvernehmen her.

Vorlage 228/2015

d) Bauantrag

Bauvorhaben: Wohnhausneubau mit Garage

Bauort: Bad Herrenalb, Bottenbergweg 1, Flurstück-Nr. 1679

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 228/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke verweist auf den B-Plan und hält fest, dass der Planaufsteller die Garage auf der anderen Seite angeordnet hat. Wenn man die Garage auf der anderen Seite erstellt, liegt die Zufahrt im Kurven-/Einmündungsbereich, wo das Verkehrsaufkommen doch erheblicher ist. Er äußert auch seine Bedenken in Bezug auf den Winterdienst und ist gegen den Antrag.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Bürgermeister Mai bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Wohnhausneubau mit Garage auf dem Anwesen Bottenbergweg 1, Flurstück-Nr. 1679 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einer Gegenstimme das Einvernehmen her.

Vorlage 229/2015

e) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau Einfamilien-Wohnhaus mit Doppelgarage

Bauort: Rotensol, Bergstraße 44, Flurstück-Nr. 88

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 229/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat wiederholt abgelehnt.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke spricht das fehlende Baufenster auf dem Grundstück an. Er weist darauf hin, dass man mit Grundstücksgrenzen und Textteil planen kann. Im Übrigen regelt die Landesbauordnung (LBO) die Grenzabstände und GRZ und GFZ, Firsthöhe und Dachneigung die Kubatur des Bauwerks, so dass auch ohne Baufenster gebaut werden kann. Er will wissen, ob das Untergeschoss ein Vollgeschoss ist.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass das UG kein Vollgeschoss ist. Der Planer hat die Vollgeschosse rechnerisch erläutert.

Stadtrat Domke möchte die Beweggründe des Ortschaftsrates für die Ablehnung wissen.

Herr Mai erteilt Ortsvorsteher Schneider das Wort.

Ortsvorsteher Schneider begründet die Entscheidung des Ortschaftsrates damit, dass man sich beim Ortstermin nicht vorstellen konnte, dass sich das geplante Wohnhaus in die Umgebung einfügen / einpassen würde. Für den Ortschaftsrat ist das Bauvorhaben in dieser Form nicht möglich. Zum einen findet eine Zuordnung zur Bergstraße 44 statt, zum anderen liegt das Grundstück im B-Plan Hansen- und Breitenäcker, also Gartenstraße. Die Giebelstellung ist dann wieder zur Bergstraße. Ursprünglich gehörte das Grundstück der damaligen Eigentümerin Bergstr. 42. Dann wurde es von der Eigentümerin Gartenstraße 4 erworben. Die Situation heute ist wieder eine andere. Der Ortschaftsrat Rotensol schlägt vor, ein Schnurgerüst aufzustellen, um sich die Ausmaße besser vorstellen zu können. Das Gebäude erscheint zu massiv.

Stadtrat Domke möchte den Begriff des Einfügens nach der LBO erläutern. Er sieht in der Entscheidung des Ortschaftsrates eher eine emotionale Entscheidung. Das Gebäude soll an einem markanten Punkt entstehen. Er fragt sich, warum es sich so wie geplant nicht in die vorhandene Bebauung einfügen soll. Auch warum die geplante Giebelstellung nicht so ausgeführt werden soll, ist aus seiner Sicht nicht nachvollziehbar.

Frau Schroeder meint dazu, dass man mit Einfügen beim vorliegenden Bauantrag beide Seiten, da es ein Eckgrundstück ist, also Bergstraße und Gartenstraße betrachten muss.

Stadtrat Domke erklärt, dass Einfügen heißt, nach dem B-Plan in alle Bereiche einpassen. Der B-Plan zieht die Grenze zur gegenüberliegenden Straßenseite. Es ist ein Wunschgedanke, dass man eine Linie bzw. ein Baufenster auf dem Grundstück einzeichnen muss.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.10.2015

Seite _____

Frau Schroeder teilt mit, dass im Geltungsbereich des B-Plans schon des Öfteren Garagen außerhalb der Baugrenzen befreit worden sind.

Stadtrat Domke wendet ein, dass auch Garagen laut LBO geregelt sind.

Bürgermeister Mai lässt über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Anwesen Bergstraße 44, Flurstück-Nr. 88 in Rotensol gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einer Enthaltung und einer Gegenstimme das Einvernehmen her.

Vorlage 230/2015

f) Bauantrag

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung bestehendes Wohngebäude

Bauort: Rotensol, Heideweg 6, Flurstück-Nr. 188

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 230/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat das Bauvorhaben befürwortet.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke hält fest, dass es bei manchen Bebauungsplänen Einschränkungen bei den Baulängen gibt. Man hat diesbezüglich in diversen Bereichen in Bad Herrenalb schon deutlichere Überschreitungen genehmigt. Im vorliegenden Fall geht es lediglich um einen Meter Überschreitung. Wenn die GRZ nicht überschritten wird, kann er dem Antrag zustimmen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Umbau und Erweiterung bestehendes Wohngebäude auf dem Anwesen Heideweg 6, Flurstück-Nr. 188 in Rotensol gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Seite _____

§ 2

Verschiedenes

Stadtrat Domke berichtet, dass er von diversen Geschäftsinhabern bezüglich der Umleitungsführung über die Graf-Berthold-Straße angesprochen wurde. Die Umleitungsstrecke ist etwas unglücklich ausgeschildert und erweckt den Eindruck, dass die Ettlinger Straße gesperrt ist und die Geschäfte in der Kurpromenade nicht erreichbar sind. Er hat gehört, dass es ein kompaktes, neues Schild geben soll, auf welchem die Geschäfte an der Kurpromenade aufgeführt sind. Für die Aufnahme auf dieses Schild wird eine Kostenbeteiligung von 50,- Euro gefordert. Er will wissen, ob das stimmt.

Bürgermeister Mai bestätigt die Fertigung des Schildes und den Unkostenbeitrag in Höhe von 50,- € pro Geschäft und wird in der nächsten Sitzung näheres berichten.

Stadtrat Hahne spricht das Schild in Marxzell an, auf welchem steht, dass die Ortsdurchfahrt Bad Herrenalb gesperrt ist. Er findet, es sollte den Hinweis erhalten, was über die Ettlinger Straße trotzdem noch alles angefahren werden kann.

Bürgermeister Mai berichtet, dass bereits vergangenen Montag beschlossen wurde, dass das Schild weg kommt. Er lässt prüfen, ob es bereits demontiert wurde.

Stadtrat Greul will wissen, für was wir einen neuen Rathausplatz haben, wenn der Weihnachtsmarkt nach wie vor in der Klosterstraße stattfinden soll.

Bürgermeister Mai erteilt Frau Nofer das Wort.

Frau Nofer erläutert, dass geplant ist, einige Stände auf den Rathausplatz zu stellen, aber für alle ist der Platz zu klein. Die restlichen Stände werden nach hinten in die Klosterstraße gezogen.

Stadtrat Greul betont, dass eigens für solche Veranstaltungen Versorgungsleitungen auf dem neuen Rathausplatz eingebaut wurden.

Frau Nofer berichtet, dass noch nichts endgültig feststeht und weitere Gespräche stattfinden werden.

Ortsvorsteher Lienen will wissen, wann die restlichen Leuchten in Bernbach ausgetauscht werden.

Bürgermeister Mai verweist an ihn an die Stadtwerke.

Ortsvorsteher Lienen berichtet, dass einige Bänke für Wanderer und Spaziergänger durch freiwillige Helfer repariert wurden, drei aber nicht mehr repariert werden können.

Bürgermeister Mai wird den Bauhof anweisen, drei Bänke komplett auszutauschen.

Stadtrat Senk bemängelt die neuen Lampen Richtung Friedhof. Ihm ist aufgefallen, dass am Weg zur Schanz und dem Albtalweg die neuen Leuchten extrem blenden.

Bürgermeister Mai wendet ein, dass man sich bei einer Investition von 880.000,- € bitte melden soll, wenn einem etwas auffällt, das nicht in Ordnung scheint.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.10.2015

Seite _____

Ortsvorsteher Lienen denkt, wenn man sich an die neuen Leuchten gewöhnt hat, eine evtl. Blendung nicht mehr wahrgenommen wird.

Stadtrat Hahne möchte das was Herr Senk gesagt hat unterstreichen. Man könnte einen Ring einpassen, damit die Blendwirkung verringert wird.

Stadtrat Domke denkt, dass es nur ein technisches Problem ist, dem man eventuell Abhilfe schaffen kann. Es könnte auch an den Straßenneigungen liegen. Gerade beim Weg zur Schanz besteht ein großes Gefälle.

Seite _____

§ 3

Bekanntgaben

entfällt

Seite _____

§ 4

Anfragen und Anregungen aus dem Gremium

entfällt

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.10.2015

Seite _____

Zur Beurkundung

Bad Herrenalb, den 27.10.2015

Schriftführer

Vorsitzender

Technischer Ausschuss

gez.

gez.

S. Kull

BM Norbert Mai